

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0217-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 17 de marzo del 2022

VISTO:

El Expediente N° 685-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, representado por la Dirección de Disponibilidad de Predios de la Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 33 586,26 m² que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 45156745 de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX- Sede Lima, con CUS N° 157295 (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n.º019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, “TUO de la Ley N°29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, (en adelante, “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47º y 48º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA.

2. Que, mediante Oficio N° 3505-2021-MTC/19.03 presentado el 02 de julio de 2021 [S.I. 16787-2021 (fojas 01 al 03)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones, representada por la entonces Directora de Disponibilidad de Predios, Tania Francisca Macedo Pacherras (en adelante, el “MTC”), solicitó la independización y transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de un área de 47,381.36 m² (en adelante el “área inicial”), en mérito al artículo 41º del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, requerido para la ejecución del proyecto denominado: “Construcción del Anillo Vial Periférico de la Ciudad de Lima y Callao” (en adelante, “el Proyecto”). Para tal efecto adjunta los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 04 al 13); **b)** informe técnico legal n° 116-2021-MTC/19.03 (fojas 14 al 23); **c)** partida registral n° 45156745 (fojas 24 al 55); y, **d)** plano perimétrico – ubicación y memoria descriptiva (fojas 56 al 59).

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41º del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia

de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, aprobado por el Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, (en adelante, "TUO del Decreto Legislativo N° 1192"), dispone que para la aplicación de la citada norma, los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado, y de las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos en propiedad u otorgados a través de otro derecho real, a título gratuito y automáticamente al sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el solo mérito de la resolución administrativa que emita la "SBN", en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud.

4. Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N° 001-2021/SBN, "Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N° 1192", aprobada mediante la Resolución N° 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicado el 26 de julio de 2021 (en adelante, "Directiva N° 001-2021/SBN"), que en su única disposición complementaria transitoria dispone que los procedimientos de transferencia de propiedad iniciados antes de su entrada en vigencia que se encuentren en trámite - como el presente caso- se ajustan a lo dispuesto por ésta en el estado en que se encuentren; correspondiendo, en consecuencia, adecuar el presente procedimiento a la directiva vigente.

5. Que, de acuerdo al numeral 5.6 de la "Directiva N° 001-2021/SBN" las resoluciones que emita la SBN aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que se haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de Declaración Jurada; y, según el numeral 6.2.2 de la citada Directiva el procedimiento de transferencia se sustenta en los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.4 de la misma directiva, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la "SBN", tales como la inspección técnica del predio o inmueble estatal, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.

6. Que, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se advierte que la finalidad del procedimiento es que este sea dinámico y simplificado, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral a fin de efectivizar la transferencia del predio identificado por el titular del proyecto, con el sustento elaborado por éste en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

7. Que, mediante Oficio N° 02816-2021/SBN-DGPE-SDDI del 06 de julio de 2021 (fojas 60 y 61), se solicitó la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, "SUNARP") en la Partida Registral N° 45156745 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192".

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por el "MTC", mediante el Informe Preliminar N° 01101-2021/SBN-DGPE-SDDI del 06 de agosto de 2021 (fojas 66 al 72), se concluyó, respecto del "área inicial", entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra ubicado en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, formando parte del predio de mayor extensión, inscrito a favor de Unión de Cervecerías Peruanas Backus y Johnston S.A.A., en la Partida n° 45156745 de la Oficina Registral de Lima; **ii)** recae sobre área de vías, conforme el Cuadro General de Áreas de la Habilitación Urbana para Uso Industrial del Fundo Mayorazgo, la cual se encuentra concluida en mérito a la recepción de obras aprobada con Resolución de Alcaldía n° 3745 de la Municipalidad Metropolitana de Lima; de conformidad con el Plano de Replanteo N° 142-84-UGOPRDU/DCO/MLM, autorizado mediante Resolución Directoral Superior N° 843-77-VC-550 del 09.06.77 expedida por la Dirección Superior del Ministerio de Vivienda; situación que obra en el Título Archivado n° 20450, inscrito en la Partida n° 45156745 **iii)** se encuentra totalmente afectado por el Derecho de Vía del Proyecto denominado: "Construcción del Anillo Vial Periférico de la Ciudad de Lima y Callao", delimitado mediante Resolución Ministerial N° 918-2017-MTC/01.02 y modificado mediante Resolución Ministerial N° 1084-2017MTC/01.02; **iv)** no cuenta con zonificación; asimismo, no se advierten procesos judiciales, ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; **v)** se acogen a la Cuarta Disposición Complementaria Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios; **vi)** no se advierte la

existencia de cargas inscritas en los asientos: D00001, D00002, D00003, D00004, D00005, D00006, D00007 y D00008 de la partida n° 45156745; **vii)** no adjunta título archivado conteniendo los documentos técnicos y legales que sustentan que el área solicitada forma parte del área de vía de la habilitación urbana; **viii)** no presenta certificado de búsqueda catastral, **ix)** el plano perimétrico no indica sus colindantes; **x)** no adjunta fotografías; y, **xi)** se superpone con el predio inscrito en la partida n° 11047199.

9. Que, mediante el Oficio N° 03554-2021/SBN-DGPE-SDDI del 17 de agosto de 2021 [en adelante, “el Oficio” (foja 75)], esta Subdirección comunicó al “MTC” las observaciones advertidas en los puntos **vi)** al **xi)**, a fin que éstas sean aclaradas y/o subsanadas, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad del procedimiento de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

10. Que, “el Oficio” fue notificado con fecha 18 de agosto de 2021 a través de la mesa de partes virtual del “MTC”, conforme al cargo de recepción (foja 75); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del “T.U.O. de la Ley N° 27444”; asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 02 de setiembre de 2021; habiendo el “MTC” dentro del plazo otorgado remitido el Oficio N° 4679-2021-MTC/19.03 el 31 de agosto de 2021 [S.I. N° 22571-2021 (fojas 87 y 88)], para efectos de subsanar las observaciones formuladas en “el Oficio”.

11. Que, evaluados los documentos presentados por el “MTC”, mediante Informe Preliminar N° 1288-2021/SBN-DGPE-SDDI del 15 de setiembre de 2021 (fojas 118 al 120), se determinó que “el MTC” ha replanteado el “área inicial” a 33,586.26 m² (en adelante, “el predio”), toda vez que del Certificado de Búsqueda Catastral n° 2021-2056518 concluyó superposición parcial con la partida n° 11047199; excluyéndose el área superpuesta, concluyendo, respecto de “el predio”, lo siguiente: **i)** presenta nuevo Plan de Saneamiento Físico y Legal e Informe de Inspección Técnica; **ii)** los documentos técnicos que sustentan el Plan de Saneamiento físico legal (plano perimétrico y memoria descriptiva), se encuentran conformes; **iii)** presenta Título Archivado n° 20450, en donde se advierte que “el predio” forma parte del área cedida a vías públicas de la Habilitación Urbana para Uso Industrial; **iv)** presenta nueva inspección técnica, la cual sirvió de sustento para la emisión del Informe Técnico Legal N° 117-2021-MTC/DDP y la presentación de las correspondientes fotografías²; y, **v)** informa que las cargas inscritas en los asientos D00001, D00002, D00003, D00004, D00005, D00006, D00007 y D00008 de la partida n° 45156745, se encuentran totalmente canceladas. En tal sentido, se concluye que el “MTC” ha cumplido con presentar los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

12. Que, en atención a lo señalado en los considerandos precedentes, corresponde precisar que si bien la titularidad de “el predio” se encuentra a favor de la empresa Unión de Cervecerías Peruanas Backus y Johnston S.A.A.; también es cierto que de acuerdo a la Resolución de Alcaldía n° 3745 del 18 de diciembre de 1984 expedida por la Municipalidad Metropolitana de Lima, que aprueba la recepción de obras de la Habilitación Urbana para Uso Industrial del Fundo Mayorazgo, de conformidad con el Plano de Replanteo N° 142-84-UGOPRDU/DCO/MLM, y la ejecución de obras autorizada mediante Resolución Directoral Superior N° 843-77-VC-550 del 09.06.77 expedida por la Dirección Superior del Ministerio de Vivienda - situación que obra en el Título Archivado n° 20450 e inscrito en la Partida n° 45156745 - “el predio” se ubica dentro de los 58,450.00 m² destinado para vías; y, teniendo en cuenta lo señalado en los artículos tercero³, y quinto⁴ de la Ordenanza N° 296-MML, modificados por la Ordenanza 2347-2021-MML, concordada con el artículo sexto de la Ordenanza N° 341-MML, modificado por la Ordenanza 1851-MML⁵, “el predio” constituye un bien de dominio público de propiedad del Estado; asimismo, de acuerdo a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41 del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, concordado con los numerales 5.7 y 6.2.7 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” y el literal d) del artículo 17-E del Decreto Legislativo N° 1358⁶, se colige que en caso así lo haya requerido el solicitante, la SDDI se encuentra facultada a aprobar la transferencia de propiedad inclusive respecto de predios e inmuebles estatales de dominio público, como las áreas de aporte reglamentario, las áreas de equipamiento urbano, las vías, u otros, otorgadas a favor del Estado en procesos de habilitación urbana, como en el caso de autos; razón por la cual, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento.

13. Que, mediante el Oficio n° 4965-2021/SBN-DGPE-SDDI del 15 de noviembre de 2021 (fojas 134), se comunicó a la Municipalidad Metropolitana de Lima, que el “MTC” ha solicitado la transferencia de “el predio”, en el marco del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, razón por la cual, se ha procedido a solicitar

la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia que se detalla en el octavo considerando de la presente resolución; situación que se comunica en su calidad de administrador del mismo, a efectos de que tenga en consideración lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la "Directiva N° 001-2021/SBN", aprobada por la Resolución N° 0060-2021/SBN.

14. Que, se ha verificado que la ejecución del "proyecto" ha sido declarada de necesidad pública e interés nacional de acuerdo con el subnumeral 9 del numeral 11.1 del artículo 11° del Decreto de Urgencia N° 018-2019, Decreto de Urgencia que establece medidas extraordinarias para la promoción e implementación de los proyectos priorizados en el Plan Nacional de Infraestructura para la Competitividad.

15. Que, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio público del Estado para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192", concordado con el numeral 6.2.7 de la "Directiva n° 001-2021/SBN".

16. Que, el numeral 6.2.5 de la "Directiva N° 001-2021/SBN" establece que esta Subdirección, cuando lo considere conveniente, podrá aprobar la independización, rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas, y la transferencia de propiedad del predio o inmueble estatal de forma conjunta en una sola resolución.

17. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor del "MTC", para que se destine al proyecto denominado: "Construcción del Anillo Vial Periférico de la Ciudad de Lima y Callao"; debiendo previamente ordenarse sus independizaciones, dado que se encuentran formando parte de un predio de mayor extensión. Cabe señalar que el "MTC" se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de "SUNARP" aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registro Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN.

18. Que, por otro lado, para los efectos de la inscripción de la Resolución se deberá tomar en cuenta que los actos de transferencia de inmuebles de propiedad del Estado en mérito al "TUO del Decreto Legislativo n° 1192", se encuentran exonerados de pago por concepto de derechos registrales, de conformidad con lo señalado el numeral 41.3 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo n° 1192" concordado con el numeral 5.1 de la Directiva n° 009-2015-SUNARP/SN.

19. Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/ 1.00 (Uno con 00/100 Sol) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

20. Que, para los efectos de la calificación registral y en cumplimiento de lo previsto por el numeral 4.2.2 del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la "SUNARP" y la "SBN", forman parte de la presente resolución y por tanto de la misma firma digital, la documentación técnica brindada por el "MTC" y que sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>.

21. Que, sin perjuicio de lo expuesto, el "MTC" deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° de "el Reglamento"⁷.

De conformidad con lo establecido en el "TUO del Decreto Legislativo N° 1192", "Decreto de Urgencia N° 018-2019", "TUO de la Ley N° 27444", "TUO de la Ley N° 29151", "el Reglamento", "Directiva N° 001-2021/SBN", Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n° 0256-2022/SBN-DGPE-SDDI del 17 de marzo de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°. - **DISPONER** la **INDEPENDIZACIÓN** del área de 33 586,26 m² que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 45156745 de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX- Sede Lima, con CUS N° 157295, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL TEXTO UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192, del predio descrito en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC, para que sea destinado al Proyecto denominado: "Construcción del Anillo Vial Periférico de la Ciudad de Lima y Callao".

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° IX - Sede Lima, procederá a inscribir lo resuelto en la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.
POI 19.1.2.11

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: Ley n.º 30047, Ley n.º 30230, Decreto Legislativo n.º 1358 y Decreto Legislativo n.º 1439.

² El "MTC" señala que realizó una inspección técnica a "el predio" el 17 de mayo de 2021, declaración que se acepta, de conformidad con el sexto considerando de la presente resolución.

³ Artículo 3.- De la Titularidad de los Bienes de Uso Público

Los bienes destinados al uso público y a los servicios públicos locales ubicados dentro de la jurisdicción de la provincia de Lima constituyen patrimonio municipal, de conformidad con la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, las leyes y reglamentos de la materia y la presente Ordenanza. Por tanto, corresponde a las Municipalidades su titularidad, conservación y administración.

Los bienes destinados al uso público y/o a los servicios públicos, cuya titularidad y gestión corresponde al Poder Ejecutivo -ya sea que se presten directamente o mediante empresas concesionarias- son bienes patrimoniales del Estado y se rigen por las leyes y los respectivos reglamentos sobre la materia.

⁴ Artículo 5.- Clasificación de acuerdo a su finalidad

De acuerdo a su finalidad, los bienes de uso público local se clasifican en: A) Bienes destinados al uso público: son todos aquellos bienes de aprovechamiento o utilización general tales como las plazas, los parques, los paseos, las alamedas, los malecones, los bosques, las vías públicas, los intercambios viales, puentes, túneles, las fajas marginales de los ríos aplicadas a los usos urbanos previstos en los Planes Urbanos, las zonas de dominio restringido y la franja no menor de 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea de las playas del litoral de la provincia, y las áreas de reservas paisajísticas de conservación local y otros análogos. (...)

⁵ Artículo Sexto.- Las áreas que forman parte del Derecho de Vía -tanto las vías propiamente dichas como los Intercambios Viales- son de uso público irrestricto, inalienables e imprescriptibles, quedando terminantemente prohibida su utilización para otros fines, bajo responsabilidad administrativa, civil y penal de los funcionarios o autoridades responsables.

Para el uso temporal del Derecho de Vía de las vías Expresas, Arteriales y Colectoras e Intercambios Viales, por la ejecución de obras u otros factores o eventos no previstos, se requiere en todos los casos de la autorización administrativa de la Municipalidad Metropolitana de Lima, expedida con arreglo a los procedimientos establecidos. La autorización administrativa correspondiente para las vías Locales corresponderá a las Municipalidades Distritales, previa coordinación con la Dirección Municipal de Transporte Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima (*)

⁶ Artículo 17-E.- Actos comprendidos en el procedimiento especial de saneamiento físico legal de bienes inmuebles estatales

(...)

d) Inscripción y/o independización de áreas de aportes reglamentarios, vías y otras áreas otorgadas a favor del Estado en el proceso de habilitación urbana, conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana, aprobadas con anterioridad a la vigencia de la Ley N° 29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones.

(...)

⁷ Artículo 123.- Reversión de predios transferidos para proyectos de inversión. En el caso de la transferencia de un predio estatal otorgada para proyectos declarados por ley de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, procede la reversión del predio, cuando en las acciones de supervisión o por otro medio, se verifique que el predio se encuentre en estado de abandono.



PERÚ

Ministerio
de Transportes
y ComunicacionesViceministerio
de TransportesDirección General de
Programas y Proyectos
de TransportesBICENTENARIO
PERÚ 2021"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"**MEMORIA DESCRIPTIVA DEL AREA EN TRANSFERENCIA INTERESTATAL DEL INMUEBLE
AFECTADO POR EL DERECHO DE VÍA DEL PROYECTO "ANILLO VIAL PERIFÉRICO
LIMA CALLAO"****PLANO PERIMETRICO Y UBICACIÓN
EXPEDIENTE N° 636-2021-MTC/DDP
PP-001283-2021-636-TPPE-AVP-DDP-DGPPT-MTC**

PROGRESIVA	INICIO	27+460	FIN	28+300
			LADO	

1. TITULARES

NOMBRE TITULAR	
RUC	
CONDICIÓN JURÍDICA	
PARTIDA ELECTRÓNICA	45156745

2. ZONIFICACIÓN, TIPO Y USO DEL PREDIO

ZONIFICACIÓN	NO INDICA - AREA DE VÍAS
TIPO	URBANO
USO	AREA DE VÍAS
USO ACTUAL	VÍA METROPOLITANA

3. UBICACION

UNIDAD CATASTRAL ACTUAL	NO REGISTRA
UNIDAD CATASTRAL ANTERIOR	NO REGISTRA
DENOMINACION	HABILITACIÓN URBANA PARA USO INDUSTRIAL DE UNIÓN DE CERVECERÍAS PERUANAS BACKUS Y JOHNSTON S.A.A.
SECTOR	NO REGISTRA
DISTRITO	ATE VITARTE
PROVINCIA	LIMA
DEPARTAMENTO	LIMA
REFERENCIA	AVENIDA NICOLAS AYLLON N° 4050 (ESQUINA AV. SEPARADORA INDUSTRIAL/CARRETERA CENTRAL)

4. DESCRIPCIÓN DEL PREDIO MATRIZ**4.1. ÁREA DEL PREDIO (MATRIZ)**

ÁREA TERRENO	(m2)	354,080.00
--------------	------	------------

4.2. COLINDANCIAS Y LINDEROS DEL ÁREA (MATRIZ)

	COLINDANTE	LINDERO (ml)
NORTE	COLINDA CON LA HACIENDA ASESOR	12.50
		308.10
		75.00
		35.60
		40.00
		315.00
ESTE	COLINDA CON EL LOTE 3-A Y CERROS	447.50
		12.50
SUR	COLINDA CON TERRENOS REMANENTES LOTE 5	164.00
		786.00



PERÚ

Ministerio de Transportes y Comunicaciones

Viceministerio de Transportes

Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes



BICENTENARIO PERÚ 2021

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

OESTE		244.00
	COLINDA CON EL LOTE 6	605.00
		12.50

NOTA: de acuerdo a la información Registral de la Partida Matriz, en la Habilitación Urbana para Uso Industrial las áreas de Vía son cedidas por lo que no pertenecen al propietario, por lo que no se indican linderos, medidas perimétricas, ni área del remanente.

5. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA Y REMANENTE

5.1. ÁREAS

ÁREA TERRENO MATRIZ	(m ²)	354,080.00
ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA	(m ²)	33,586.26
ÁREA REMANENTE	(m ²)	No es posible la determinación del área ni perímetro del remanente por cuanto la información de antecedentes registrales no cuentan con datos técnicos para tal fin. En tal sentido, se invoca a la <u>IV Disposición Complementaria</u> Supuesto excepcional de independización, del Reglamento de inscripción de predios SUNARP aprobada mediante Res. 097-2013-SUNARP del 03/05/2011 y se aplica el Artículo 49 de la Ley N° 30230.

5.2. COLINDANCIAS Y LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA

	COLINDANTE	LINDERO (ml)
NORTE	COLINDA CON LA URBANIZACIÓN LOS PORTALES DE JAVIER PRADO, PARCELA M, MEDIANTE UNA LÍNEA QUEBRADA DE 02 TRAMOS.	72.79
ESTE	COLINDA CON LA URBANIZACIÓN MAYORAZGO CHICO, MEDIANTE UNA LÍNEA RECTA DE 01 TRAMO.	707.93
SUR	COLINDA CON LA AV. LAS ASTURIAS, MEDIANTE UNA LÍNEA RECTA DE 1 TRAMO.	63.50
OESTE	COLINDA CON CERVECERIA BACKUS & JHONSON, MEDIANTE UNA LÍNEA QUEBRADA DE 04 TRAMOS.	789.98

5.3. COORDENADAS DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA

VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS UTM WGS-84		COORDENADAS UTM PSAD-56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	19.53	54°47'37"	289031.1988	8667536.4757	289252.3133	8667905.0224
B	B-C	53.26	161°48'32"	289038.7625	8667518.4653	289259.8770	8667887.0120
C	C-D	707.93	146°55'36"	289043.0243	8667465.3747	289264.1388	8667833.9214
D	D-E	63.5	106°25'26"	288705.4071	8666843.1388	288926.5216	8667211.6855
E	E-F	14.64	19°21'43"	288643.3130	8666856.4050	288864.4275	8667224.9517
F	F-G	11.66	208°52'55"	288657.8360	8666858.2660	288878.9505	8667226.8127
G	G-H	740.86	205°27'41"	288667.2500	8666865.1520	288888.3645	8667233.6987
H	H-A	22.82	176°20'29"	289019.1010	8667517.1250	289240.2155	8667885.6717
TOTAL		1634.2					



PERÚ

Ministerio de Transportes y Comunicaciones

Viceministerio de Transportes

Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes



BICENTENARIO PERÚ 2021

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

* ZONA 18 SUR - PROYECCIÓN: UTM

5.4. PERÍMETRO DEL ÁREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA

PERÍMETRO DEL ÁREA AFECTADA	(m)	1,634.20
-----------------------------	-----	----------

5.5. INFORMACIÓN DEL ÁREA REMANENTE

NO INDICA, DEBIDO A QUE EL AREA DE VÍAS ES CEDIDA Y NO PERTENECE AL PROPIETARIO.

5.6. DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

USO	VÍAS
RELIEVE	PLANO
TIPO DE SUELO	LIMOSO, PEDREGOSO
TIPO DE RIEGO	NO REGISTRA
ABASTECIMIENTO AGUA	NO REGISTRA

5.7. MODIFICACIÓN DEL CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE LA HABILITACIÓN

FUENTE: TITULO ARCHIVADO 20450 de fecha 25.03.1987, Partida N° 45156745, en donde se considera área de vías con 58,450.00 m² según Plano de Trazado y Lotización de la Habilitación Urbana afectando un total de 33,586.26 m² correspondiendo a vías.

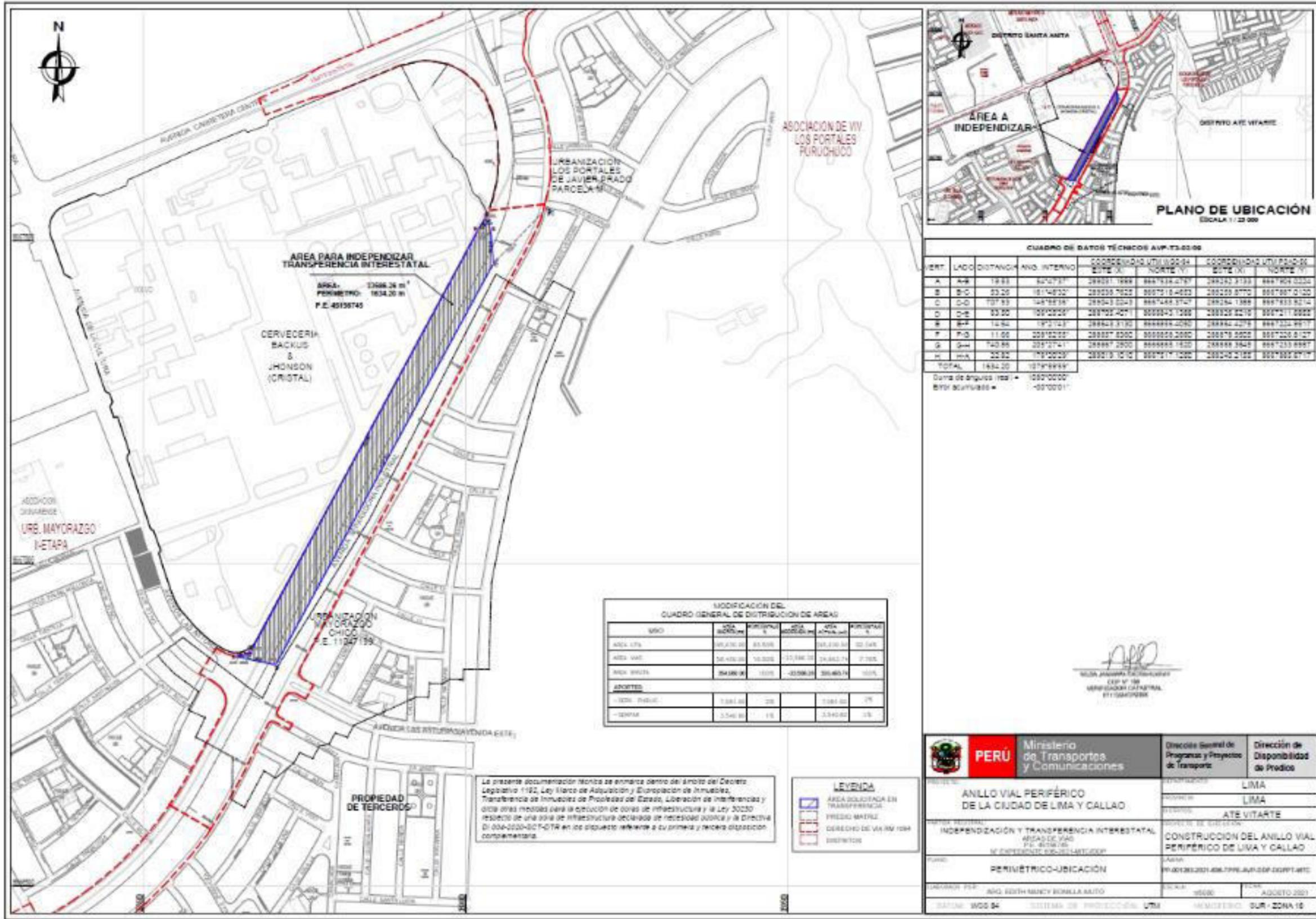
Cabe precisar que de los resultados de la inspección técnica de campo y de la adecuación con la información gráfica digital consignada en el Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 15/05/2021 (publicidad N° 2021-2056518), emitido en mérito al informe Técnico N° 014380-2021-ZR .N° IX-SEDE-LIMA de fecha 19.07.2021, se se adjunta la modificación del Cuadro de distribución de Área inscrita según el siguiente detalle:

MODIFICACIÓN DEL CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS

USO	AREA	PORCENTAJE %	AREA	AREA	PORCENTAJE %
	INSCRITA (m ²)		MODIFICADA (m ²)	ACTUAL (m ²)	
AREA UTIL	295,630.00	83.50%		295,630.00	92.24%
AREA VÍAS	58,450.00	16.50%	-33,586.26	24,863.74	7.76%
AREA BRUTA	354,080.00	100%	-33,586.26	320,493.74	100%
APORTES					
SERV. PUBLICOS	7,081.60	2%		7,081.60	2%
SERPAR	3,540.80	1%		3,540.80	2%

Lima, agosto de 2021

GEOG. NILDA JANAMPA CACHAÑARAY
CGP N°188
VERIFICADOR CATASTRAL
Código N° 011129VCP2R0X



AREA PARA INDEPENDIZAR TRANSFERENCIA INTERESTATAL
 AREA: 2366.24 m²
 PERIMETRO: 1634.20 m
 P.E. 45135745

CUADRO DE DATOS TECNICOS SUP-TS-02-08

VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS UTM WGS 84		COORDENADAS UTM PAIS 84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	18.85	82°07'51"	289251.1669	8667934.4787	289252.3193	8667934.0230
B	B-C	53.20	181°48'22"	289255.7622	8667918.4822	289255.8770	8667887.0122
C	C-D	737.83	145°55'38"	289243.2243	8667448.3743	289244.1389	8667633.8214
D	D-E	53.90	125°25'20"	289252.7421	8668043.1288	289252.8216	8667211.8882
E	E-F	14.94	17°31'23"	289242.3193	8668884.2293	289242.2275	8667324.9617
F	F-G	11.00	228°52'22"	289257.8200	8668828.2200	289257.8200	8667220.8127
G	G-H	743.88	225°27'41"	289267.2800	8668888.1820	289268.3648	8667233.8987
H	H-A	22.82	178°20'20"	289273.1010	8667914.1200	289272.2188	8667882.8714
TOTAL				1634.20	127°48'59"		

Suma de ángulos (teor.) = 1080°00'00"
 Error acuriosidad = -00°00'01"

MODIFICACION DEL CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS

USO	AREA INICIAL (m ²)	PERIMETRO INICIAL	AREA MODIFICADA (m ²)	AREA FINAL (m ²)	PERIMETRO FINAL
AREA LTA	151,230.25	85,539	15,230.25	136,000.00	70,308
AREA VAE	58,452.00	10,000	13,586.28	44,865.72	7,705
AREA SPETS	24,100.00	1000	-22,086.24	2,013.76	1000
ADOTED					
- BOM. PARQUE	3,881.00	28		3,881.00	28
- BOM. CENSA	3,540.00	18		3,540.00	18

La presente documentación técnica se enmarca dentro del ámbito del Decreto Legislativo 1182, Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencia de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y otros fines relativos a la ejecución de obras de infraestructura y la Ley 30020 respecto de una zona de infraestructura declarada de necesidad pública y la Directiva DI 004-2020-SCT-DTR en lo dispuesto referente a su primera y tercera disposición complementaria.

- LEYENDA**
- AREA SOLICITADA EN TRANSFERENCIA
 - FRECUO MATRIZ
 - DERECHO DE VIA RM 1084
 - DISTRITOS

[Firma]
 SUCIA JUANITA ESCOBAR
 EXP. N° 99
 INGENIERA CIVIL
 811084028

PERÚ Ministerio de Transportes y Comunicaciones	Dirección General de Programas y Proyectos de Transporte	Dirección de Disponibilidad de Predios
	LIMA	
ANILLO VIAL PERIFERICO DE LA CIUDAD DE LIMA Y CALLAO		
INDEPENDIZACION Y TRANSFERENCIA INTERESTATAL AREAS DE VIA P.E. 45135745 Y PERIMETRO PERIFERICO		
PERIMETRICO-UBICACION		
ANILLO VIAL PERIFERICO DE LA CIUDAD DE LIMA Y CALLAO		
CONSTRUCCION DEL ANILLO VIAL PERIFERICO DE LIMA Y CALLAO		
PERIMETRICO-UBICACION		
AUTORIDAD: ING. EDITH MURPHY BOKILLA BAUTISTA	ESCALA: 1:5000	FECHA: AGOSTO 2021
DATUM: WGS 84	SISTEMA DE PROYECCION: UTM	SEMBRADO: SUR - ZONA 18